

## **Worauf Bauherren achten sollten**

### **Qualitätsverband gibt Hilfestellung - von Bauablauf, Finanzierung bis hin zur Gewährleistung**

Bauherren sind vielfältigen Unsicherheiten ausgesetzt. Heinz H. Lachmann, Vorstand des Qualitätsverbandes "Wohnsiegel - Das Europäische Markenhaus e.V" gibt aus seiner langjährigen Erfahrung im Bereich Eigenheimbau wertvolle Tipps, damit der Traum vom Eigenheim nicht zum Albtraum wird.

Eine genaue Planung der Bauabläufe und Perfektion der Logistik kann die Bauzeit deutlich verkürzen. Selbst drei Monate sind bei massiv gebauten Häusern bei Beachtung aller bauphysikalischen Grundsätze und mit hoher Qualität möglich.

Eine kurze Bauzeit bringt auch finanzielle Vorteile. Dadurch müssen Bauherren bis zum Einzug in ihr Haus weniger Miete für ihre bisherige Wohnung und weniger Zinsen für ihr Darlehen zahlen, da die Finanzierung in vielen Fällen schon bei Baubeginn startet.

Die Nennung eines festen und verbindlichen Einzugstermins erhöht die Planungssicherheit für die Kündigung der Mietwohnung und die organisatorische Vorbereitung des Umzugs. Leistungsbeschreibungen zeichnen sich oft durch Weglassen - ohne dass der Bauinteressent dies merkt - als durch Vollständigkeit der notwendigen Leistungen aus. Bauinteressenten sollten sich deshalb vorher informieren und Checklisten zu Rate ziehen (z.B. "Wie finde ich den richtigen Baupartner?" unter [www.wohnsiegel.de](http://www.wohnsiegel.de)).

Solide Unternehmen haben für den Fall einer wirtschaftlichen Schieflage vorgesorgt und bieten Sicherheiten für die Fertigstellung und die fünfjährige Gewährleistungsphase gemäß BGB. Dies kann in Form einer Bürgschaft oder Versicherung geschehen, so dass selbst wenn dem Unternehmen etwas passiert, der Einzug ohne einen Cent Mehrkosten gewährleistet ist.

Vier Augen sehen immer mehr als zwei. Deshalb sollte der Hausanbieter eine externe Qualitätskontrolle durch die Bauexperten des TÜV oder sonstige unabhängige Sachverständige anbieten. Mittlerweile gibt es Hersteller, die sogar die vollständige Zertifizierung ihrer Bauleistungen nach DIN bieten und dadurch ein Höchstmaß an Bauqualität sicherstellen.

Quelle: das eigene Haus April 2005, S. 15